



Referat, styringsdialogmøde 2014 med Bedsted Andelsboligforening

Emne: Samarbejdet mellem Thisted Kommune og kommunens almene boligorganisationer

Formål med mødet: Dialog om status på boligorganisationen, fremtidsvisioner og godkendelse af styringsrapporter og regnskab

Referent: Robert Langeland

Dato: 29. oktober 2013

Varighed: 1 time 15 min.

Tilstedeværende:

Fra Bedsted Andelsboligforening: Formand Inger Marie Jensen, næstformand Anne Grethe Hove og revisor fra Revision Limfjord Henrik Ifversen.

Fra Thisted Kommune: Børge Nygaard og Robert Langeland

Dagsordenspunkt:

Konklusion:

1. Velkomst og præsentation

Kort præsentation af mødets deltagere.

2. Kort orientering fra kommunen

Kort opsummering af baggrunden for dialogmødet.

3. Sidste års konklusioner og aftaler

Der blev ikke indgået aftaler i 2013, idet der ikke blev afholdt dialogmøde mellem Bedsted Andelsboligforening og Thisted Kommune. Det skyldtes, at Thisted Kommune vurderede, at boligforeningen stod over for særlige udfordringer. Thisted Kommunes Strategi- og Økonomiudvalg besluttede den 20. august 2014, at tilsynet med boligforeningen fremover igen skal foretages via styringsdialog, hvorfor der er afholdt dialogmøde i 2014.

4. Status på boligorganisationen

Der er en stabil drift i boligselskabet. Der var et overskud på ca. 52.000 kr. i boligorganisationen i 2013, hvilket især var drevet af lavere annonceringsudgifter end budgetteret. Afdelingens overskud udgjorde 2.475 kr. i 2013.

Soliditetsgraden i afdelingen var pr. 31.12.2013 1,9% og dermed lav. De opsparende henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgjorde 25 kr. pr. m², mens benchmark er 348 kr. pr. m². Den lave opsparing skal dog ses i forhold til, at boligselskabet de senere år har gennemført store vedligeholdelsesarbejder blandt andet i form af nyt tag og nye vinduer og døre på nogle af boligerne således, at de generelt vurderes at have en udmærket stand.

Boligforeningen har ikke planer om større renoveringsarbejder de



	<p>kommende år, og henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse øges de kommende år. Fra år 2013 til 2015 øges henlæggelser til vedligeholdelse blandt andet med 150.000 kr. til 400.000 kr. Afdelingens opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse budgetteres at blive øget de kommende år.</p> <p>Boligforeningen har en organisationsbestyrelse bestående af fem medlemmer. Der er ingen afdelingsbestyrelse, hvilket skal ses i lyset af, at der kun er en afdeling. Boligforeningen vurderer, at beboerdemokratiet er velfungerende. Dette understøttes af, at den ingen klager modtager, og beboerne giver generelt udtryk for at være tilfredse med deres boligsituation.</p> <p>Der har ikke været lejeledighed indtil videre i år, og foreningen har folk på venteliste. Boligforeningen forventer fuld udlejning i 2015, blandt andet pga. et ret lavt huslejeniveau, og da lejlighederne bliver malet og gulv gjort i stand ved fraflytning. Med blot 8 fraflytninger i 2013 og 64 lejemaal, er omsætningshastigheden blandt beboerne lav.</p>
5. Eventuelt	Intet.
6. Aftaledokument og mødereferat	Udarbejdes af Thisted Kommune og fremsendes til godkendelse.
7. Næste møde	Næste års dialogmøde, der afholdes i 4. Kvartal 2015.



THISTED KOMMUNE

Aftaledokument mellem Bedsted Andelsboligforening og Thisted Kommune 2014

Aftalen er udarbejdet på baggrund af dialogmødet d. 29. oktober 2014.

Dialogmødets deltagere:

Repræsentanter for Bedsted Andelsboligforening

Formand Inger Marie Jensen

Næstformand Anne Grethe Hove

Revisor fra Revision Limfjord Henrik Ifversen.

Repræsentanter fra Thisted Kommune:

Børge Nygaard og Robert Langeland.

1. Bedsted Andelsboligforening skal i de kommende år arbejde på at øge opsparingen til planlagt og periodisk vedligeholdelse.
2. Udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse skal fremgå tydeligt i næste vedligeholdelsesplan for Bedsted Andelsboligforening.
3. Bedsted Andelsboligforening skal i forbindelse med udarbejdelse af regnskabet for 2014 tage højde for de fejlkonteringer, der er indeholdt i regnskabet for 2013.



Thisted Kommune



Bedsted Andelsboligforening